

Votre conseiller : Arnaud PORTERAT

Digoïn

5 Levée Du Canal

71160 DIGOÏN

✉ a.porterat@neyrat-immobilier.fr

☎ 03 85 70 48 52

☎ 06.87.54.00.72

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —
Maison Bourgeoise

239.1 m² env.

GUEUGNON
610 000 €

REFERENCE

Référence : 19175

DESCRIPTION

Au cœur de Gueugnon, cette élégante maison en pierre datant de 1908 dévoile une demeure familiale derrière sa façade soigneusement entretenue.

L'entrée de 20 m² distribue les pièces de réception. Le vaste séjour de près de 48 m², agrémenté d'un insert, offre un espace chaleureux et convivial, tandis que la salle à manger de 23 m² prolonge les espaces de vie.

La cuisine aménagée et équipée, d'environ 24 m², bénéficie d'un accès direct à la grande terrasse dominant le jardin. Quelques marches plus bas, un cellier communique avec un premier garage d'environ 20 m².

À l'étage, quatre chambres aux surfaces confortables, un dressing ainsi qu'une salle de bains avec douche composent l'espace nuit. Le deuxième étage offre un vaste plateau aménageable disposant déjà des arrivées d'eau et d'électricité, laissant libre cours à de nombreux projets.

À l'extérieur, une grande terrasse domine un terrain soigneusement aménagé. Plusieurs caves voûtées complètent l'ensemble, dont une transformée en espace de détente.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT
C 127 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 23 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET


Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

Surface de 239.1 m²

Séjour de 48.24 m²

Terrain de 3417 m²

6 pièces

4 chambres

2 salles

1 terrasse

Piscine

2 stationnements

SURFACES DETAILLEES

Entree :	20.4 m ²
Salle a manger :	23.3 m ²
Cuisine :	24.1 m ²
Wc :	2.2 m ²
Cellier :	2.1 m ²
Sejour :	48.2 m ²
Palier :	5.2 m ²
Degagement :	3.4 m ²
Chambre 1 :	19.9 m ²
Salle de douche :	5.5 m ²
Chambre 2 :	21.1 m ²
Chambre 3 :	24 m ²
Degagement :	5.7 m ²
Salle de bains :	12.2 m ²
Wc :	1.7 m ²
Chambre 4 :	10.7 m ²
Dressing :	9.5 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/BOIS/FUEL
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 572 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	610 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	• Proche centre-ville • Proche collège • Proche commerces • Proche école primaire
-------------	--

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Bourgeoise
Construit en :	1908
Caves :	3
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout







Naturellement ensemble !



ON VA VOUS **ÉCLAIRER**
SUR LE **MEILLEUR** MOYEN
DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

**Protégez
votre retraite**

**Générez des
revenus réguliers**

**Créez un patrimoine
familiale durable**

**Diversifiez vos
investissements**

OFFRE SPÉCIALE*

6 mois de gestion offerts +

6 mois de garantie des loyers impayés offerts +

déclaration de revenus fonciers offert la première année

*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

NEYRAT IMMOBILIER
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

➤ www.neyrat-immobilier.fr